Büroprojekt Thaerstraße

Thaerstraße/Hermann-Blankenstein-Straße
10249 Berlin-Prenzlauer Berg

Stand: 03.05.2017

Inhalt

Lage im Stadtraum 4

Umfeld 5

Projektentwicklung 6

Infrastruktur 7

Ausstattung 8

Flächenübersicht 9

Ansicht / Schnitt 10

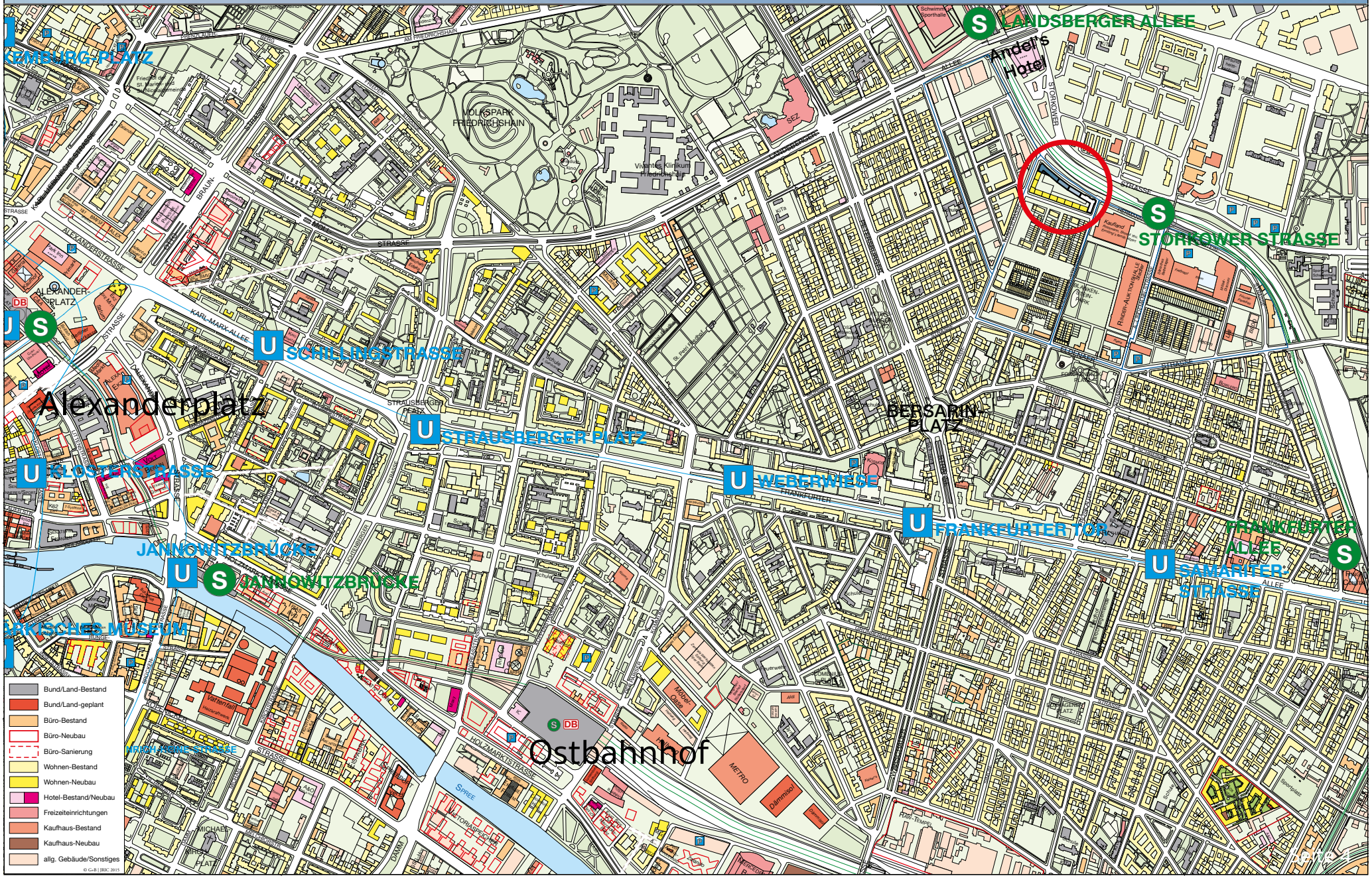
Projektübersicht 11

Grundrisse 12–16

Kontakt 17

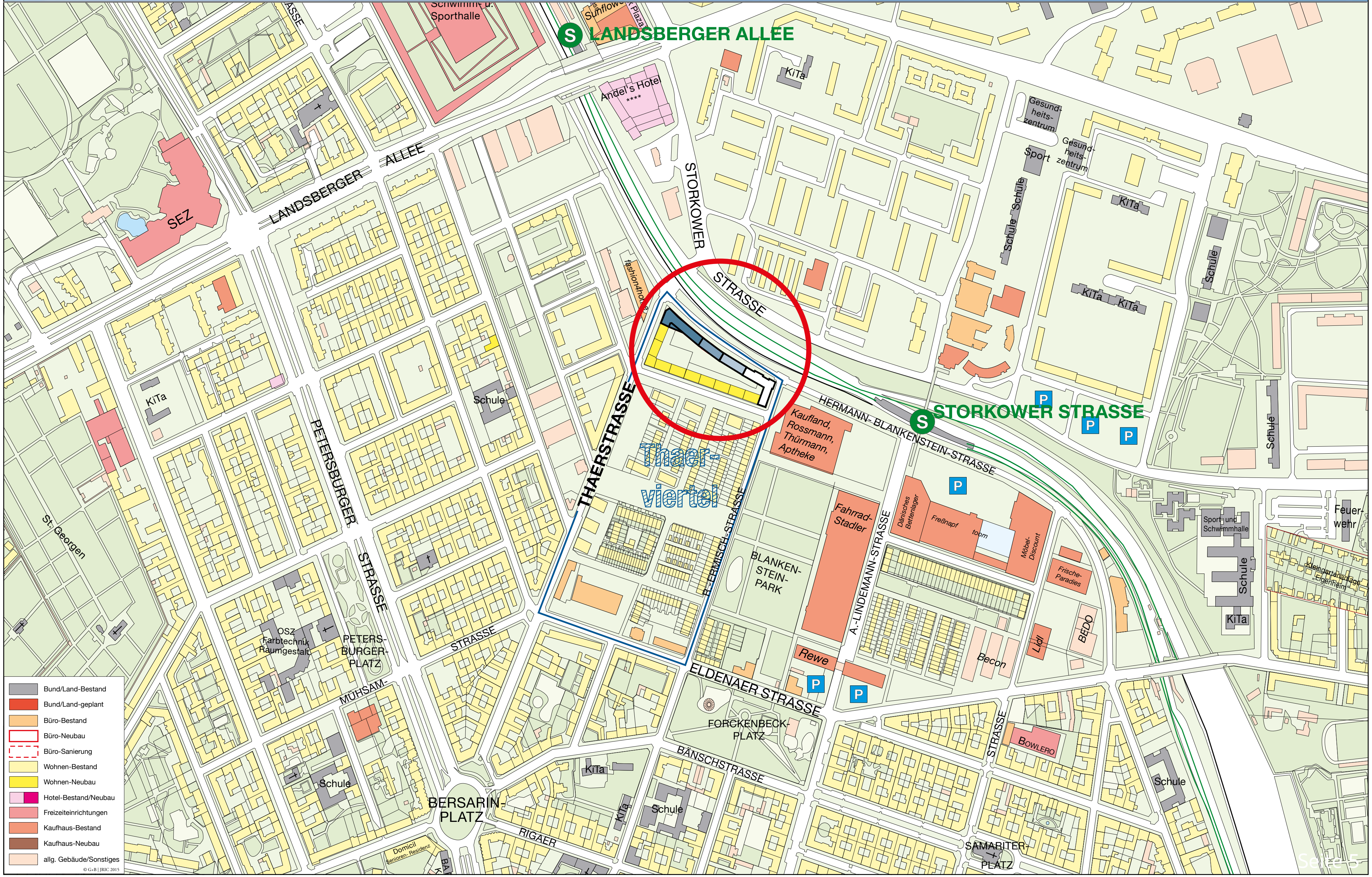
Thaerstraße / Hermann-Blankensteinstraße
10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Lage im Stadtraum



Thaerstraße / Hermann-Blankensteinstraße
10249 Berlin - Prenzlauer Berg

Umfeld



Projektentwicklung

Die cds und Otto Wulff Wohnbau Projekt Thaerstraße GmbH hält das Entwicklungsgrundstück im süd-östlichen Bereich des Stadtbezirkes Prenzlauer Berg zur Grenze am Stadtbezirk Friedrichshain mit einem Baurecht für rund 18.000 m² Bürofläche und 250 Eigentumswohnungen. Das Quartier mit seinen unterschiedlichen Nutzungen soll nach dem Wunsch des Entwicklers zeitgleich entwickelt werden.

Die Errichtung der Büroflächen ist nach Abschluss eines Mietvertrages in Abhängigkeit von der Flächengröße und dem vom Mieter gewünschten Ausstattungsstandard in einem Zeitraum ab 20 Monaten realisierbar.

Das Büroprojekt entsteht nach Planung des Architekturbüros Gewers & Pudewill als Ensemble bestehend aus drei Gebäudeteilen unterschiedlicher Größe im Riegelbau entlang der Thaerstraße/Hermann-Blankenstein-Straße. Jedes Gebäude erhält eine individuelle Fassadengestaltung, im Innern sind die vier Gebäudeteile aber homogen konzipiert. Die Etagen/Gebäude können miteinander verbunden und somit auf den fünf oberirdischen Etagen (Erdgeschoss – 4. Obergeschoss) jeweils rund 2.380 m² Bürofläche horizontal dargestellt werden.

Auf den Dachflächen der Gebäude werden eventfähige Dachterrassen entstehen. In der Tiefgarage unter dem Gebäude wird ein ausreichendes Angebot an PKW- und Fahrrad-Stellplätzen bereitgehalten.

Infrastruktur

Das Stadtzentrum (Alexanderplatz) ist mit dem PKW in zehn Minuten zu erreichen. Die nahe gelegene Landsberger Allee bildet eine der wichtigsten Magistralen des Stadtzentrums und verbindet Berlin-Mitte mit den Bezirken Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Lichtenberg, Marzahn und Hohenschönhausen. Der nahe S-Bahnhof Storkower Straße (rund 200 m) mit den Linien S8, S9, S41, S42, S85 sowie weitere Bus- und Tramlinien befinden sich in direkter Nähe zum Grundstück (rund 200 m).

Nahversorgung Einzelhandel

- Einkaufen für den täglichen Bedarf:
  Discounter (REWE, Kaufland, Aldi, Lidl)
  Rossmann (Drogerie), Thürmann (Bäckerei)
  Vodafone (Kommunikation), Apotheke
- Gastronomie-Angebote (Subway, Sushi, Burger)

Hotel-/Konferenz-Angebot

- Hotel Andel's
  (Übernachtung und Konferenz)
- Projektierung Kongress-Zentrum
  (Konferenzen und Ausstellungen auf 8.300 m²)

  Weiterer Einzelhandel und Gastronomie sind geplant. Vorgesehene Fertigstellung 2018/2019.

Sport-/Freizeitangebote

- Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark (SSE)
  (Paul-Heyse-Straße 26, 10407 Berlin)
- BRV Berliner Radsport Verband e. V.
  (Paul Heyse Straße 29, 10407 Berlin)
- Sport- und Erholungszentrum SEZ Berlin
  (Badminton, Tischtennis, Sauna, Bowling, Schwimmhalle, Radbahn, etc.)
- FAHRRAD STADLER
  (Berlins größter Anbieter von Bikes und Zubehör)

Ausstattung

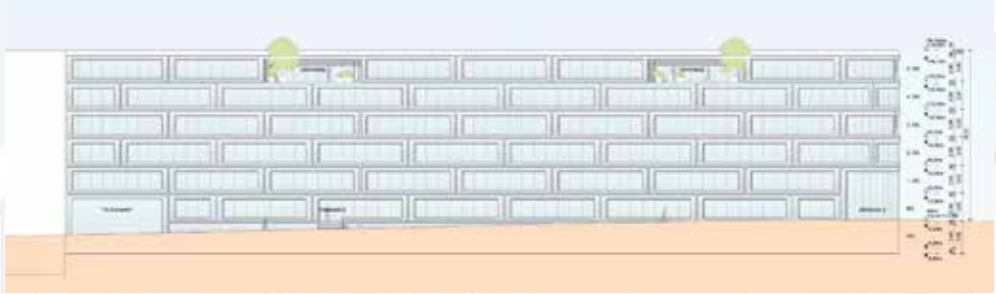
Der geplante Ausstattungsstandard orientiert sich am Bedarf der Nutzer mit hoher Personenkonzentration, überwiegend platziert in Großraumstrukturen.

- Achsmaß: 1,40 m
- Raumtiefe: bis 14,00 m
- lichte Raumhöhe: bis 3,00 m
- Großzügige und behindertengerechte Hauseingänge
- Fahrstühle mit ausreichender Kapazität
- flexible Einteilung in Einzel-, Gruppen- und Großraumbüros
- Heizung und Kühlung über Unterflurkonvektoren
- mechanischer Luftwechsel in Büro- und Konferenzraum
- bodentiefe Fenster
- Doppel-/Hohlraumboden zur Einbringung individueller IT-Verkabelung
- arbeitsplatzgerechte Beleuchtung
- individual steuerbare Außenjalousien
- eingerichtete Lounges/Teeküchen
- Sanitäreinheiten (mit Duschen möglich)
- Bodenbeläge in den Mietflächen
- Dachterrassen mit technischer Vorhaltung zur Event-Nutzung
- Stellplatzangebot für PKW und Fahrräder in hauseigener Tiefgarage

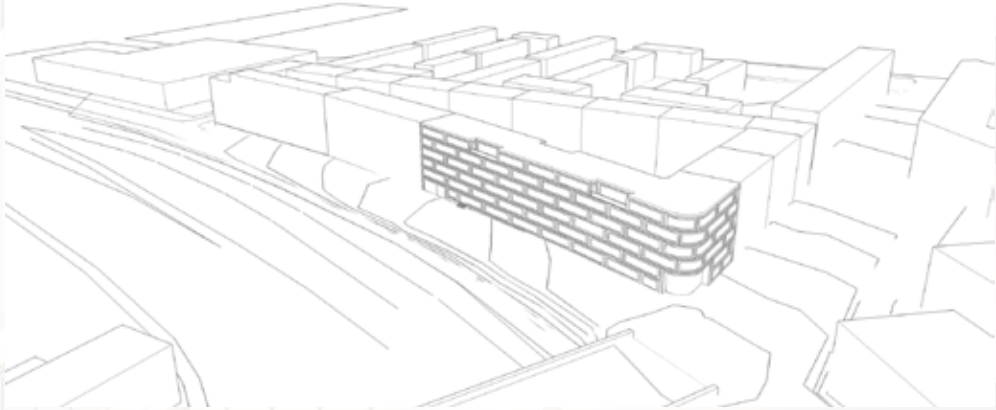
Flächenübersicht

	Mietfläche nach gif (m²) ohne UG	**Flächenaufteilung pro Etage (m²)** EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	UG (Lager/ Stellplätze)
Bauteil 1	**5.583,16**	1.108,89	1.118,57	1.118,57	1.118,57	1.118,57	1.108,80
Bauteil 2	**3.128,40**	616,88	627,88	627,88	627,88	627,88	607,20
Bauteil 3	**3.206,28**	635,27	642,75	642,75	642,75	642,75	626,38
Mietfläche Gesamt (1-3)	**11.917,84**	2.361,04	2.389,20	2.389,20	2.389,20	2.389,20	2.342,38

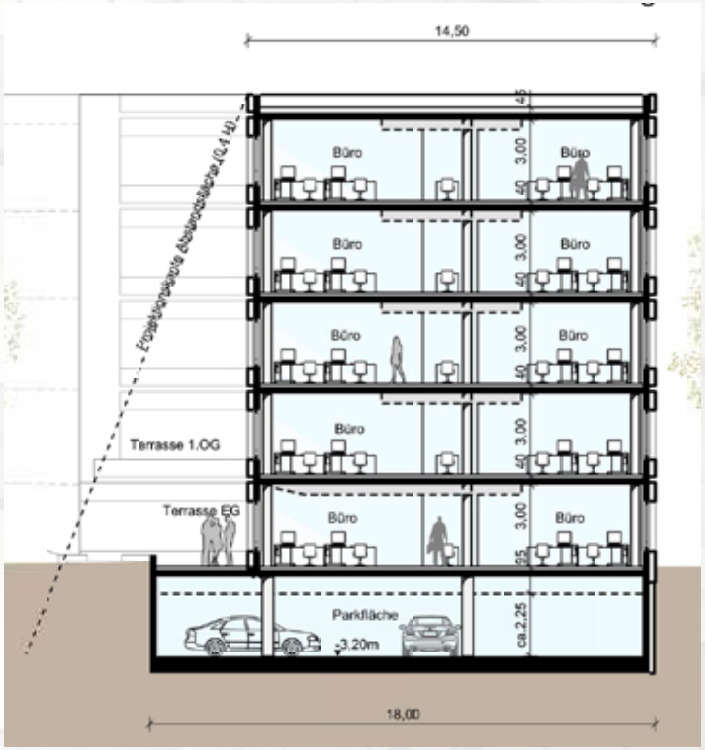
Ansicht/Schnitt



Ansicht Seite Hermann-Blankenstein-Straße

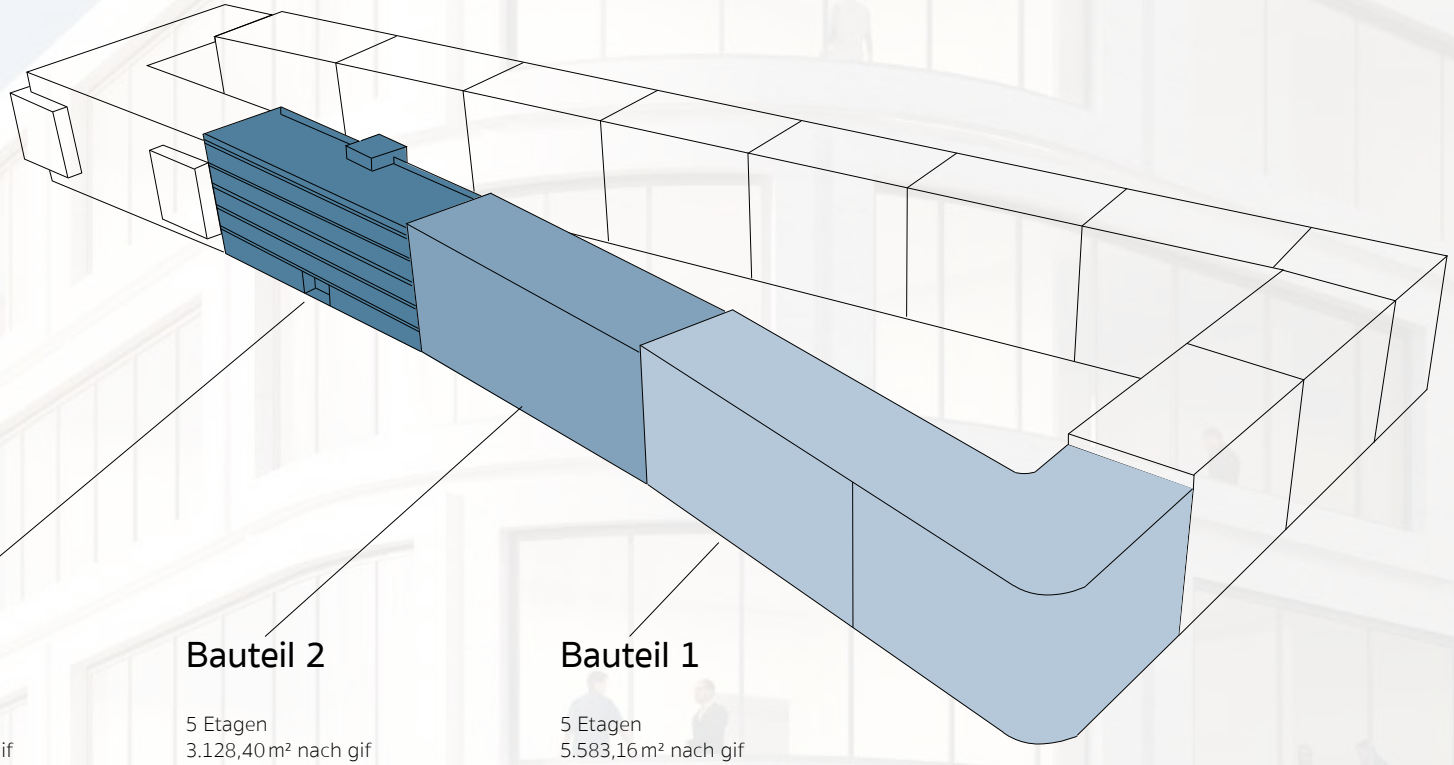


Perspektivische Ansicht Seite Hermann-Blankenstein-Straße/Thaerstraße



Schnitt

Projektübersicht



Bauteil 3

5 Etagen
3.206,28 m² nach gif
zzgl. UG-Flächen
(Lager/Stellplätze)

Bauteil 2

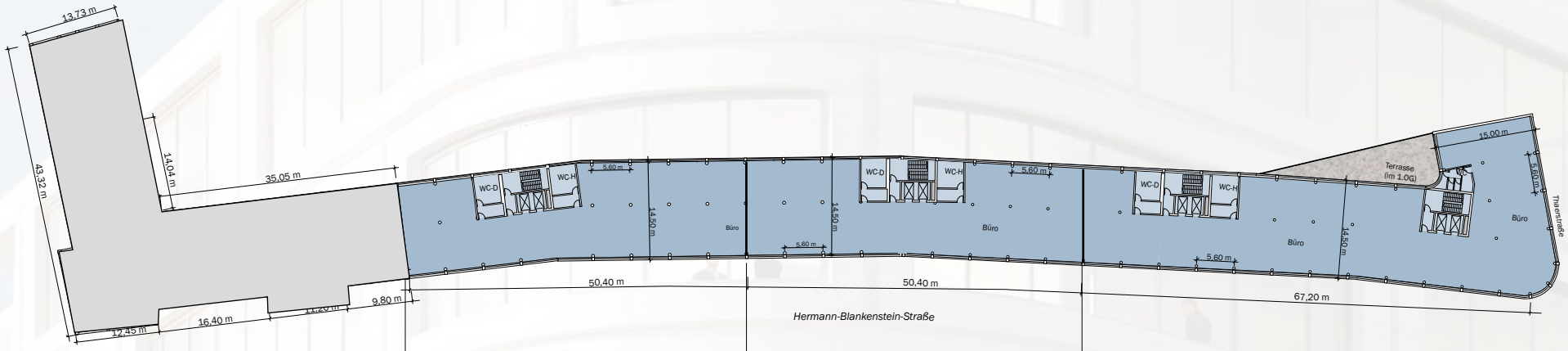
5 Etagen
3.128,40 m² nach gif
zzgl. UG-Flächen
(Lager/Stellplätze)

Bauteil 1

5 Etagen
5.583,16 m² nach gif
zzgl. UG-Flächen
(Lager/Stellplätze)

Regelgeschoss (1.–4. OG)

Büroprojekt



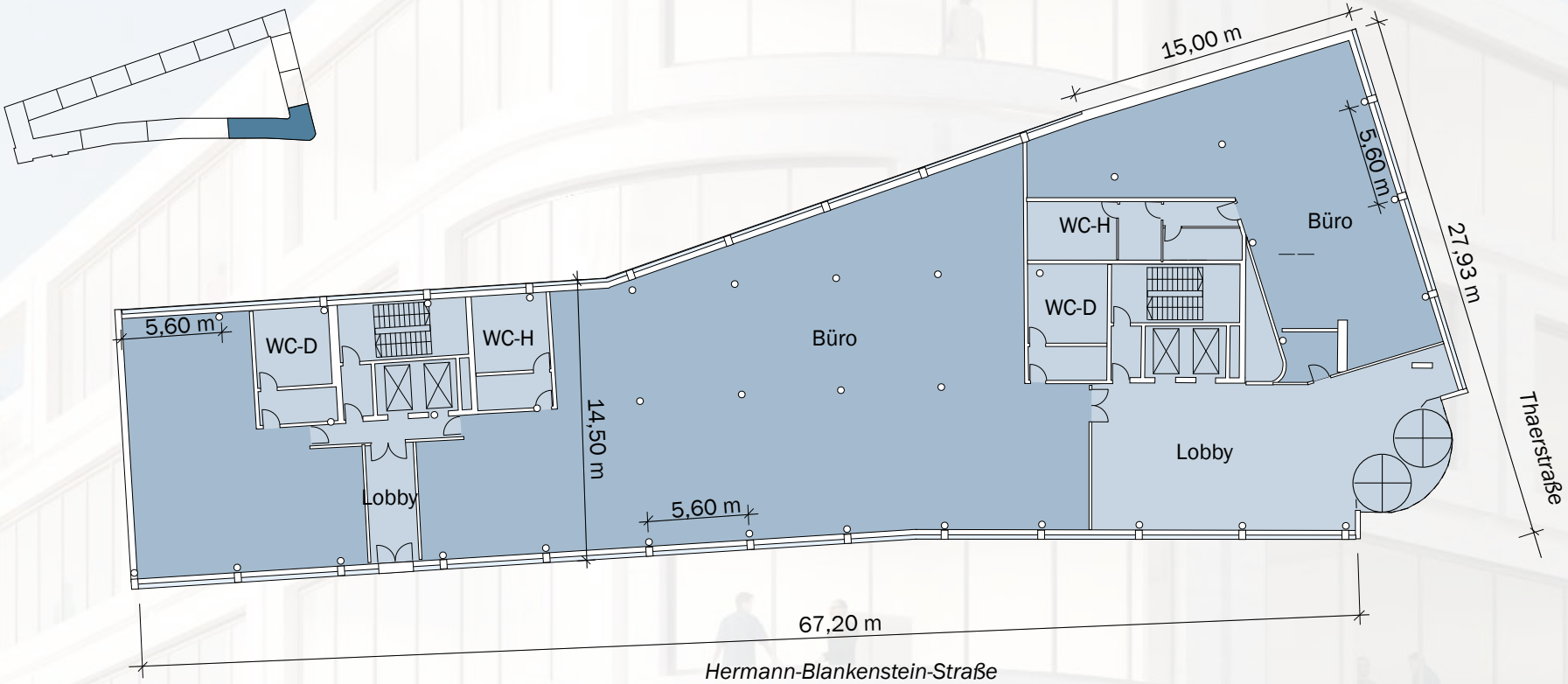
Bauteil 3
3.643,50 m² BGF (3.206,28 m² gif)
zzgl. Tiefgarage

Bauteil 2
3.555,00 m² BGF (3.128,40 m² gif)
zzgl. Tiefgarage

Bauteil 1
6.344,50 m² BGF (5.583,16 m² gif)
zzgl. Tiefgarage

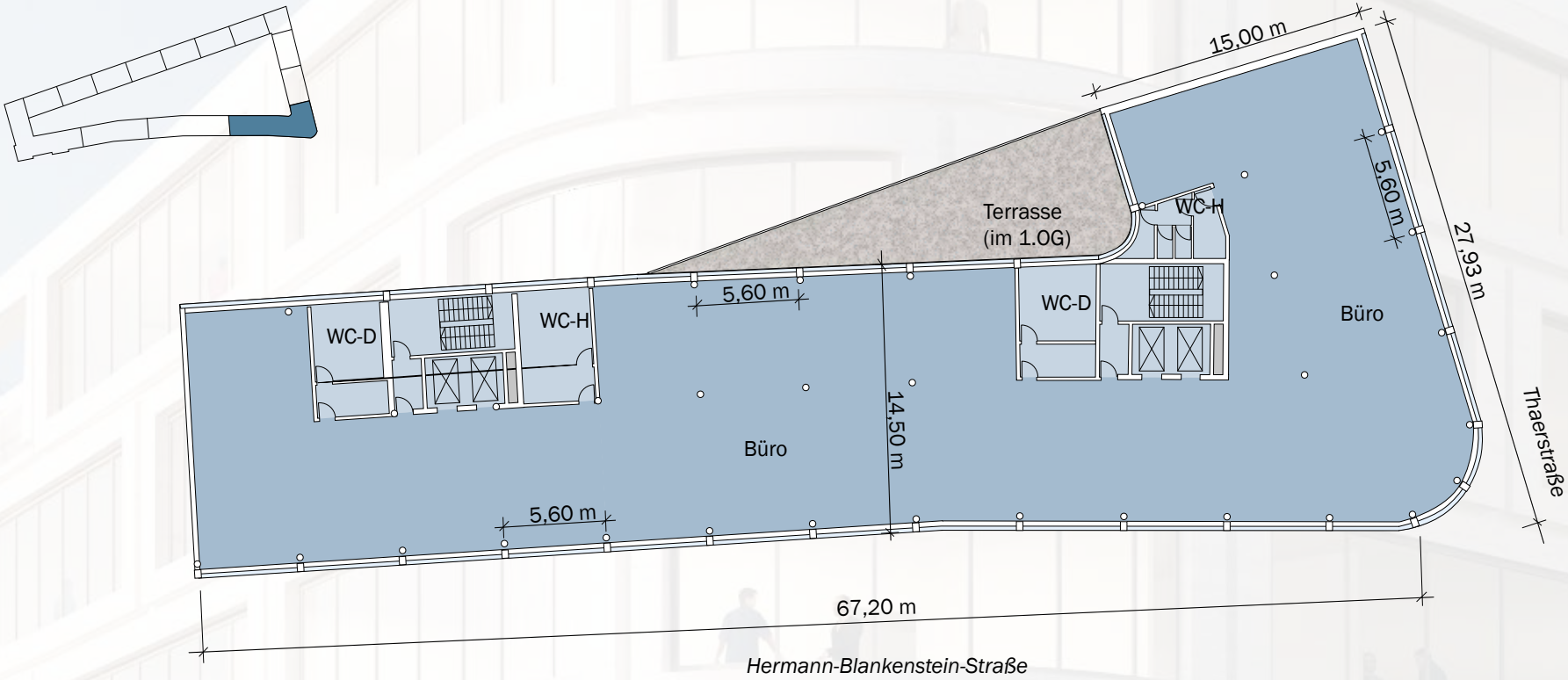
Büro	Mietfläche (nach gif)
Regelgeschoss	je 2.389,20 m²

Bauteil 1
Erdgeschoss



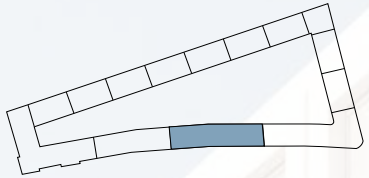
Büro	Mietfläche (nach gif)
Erdgeschoss	1.108,89 m²

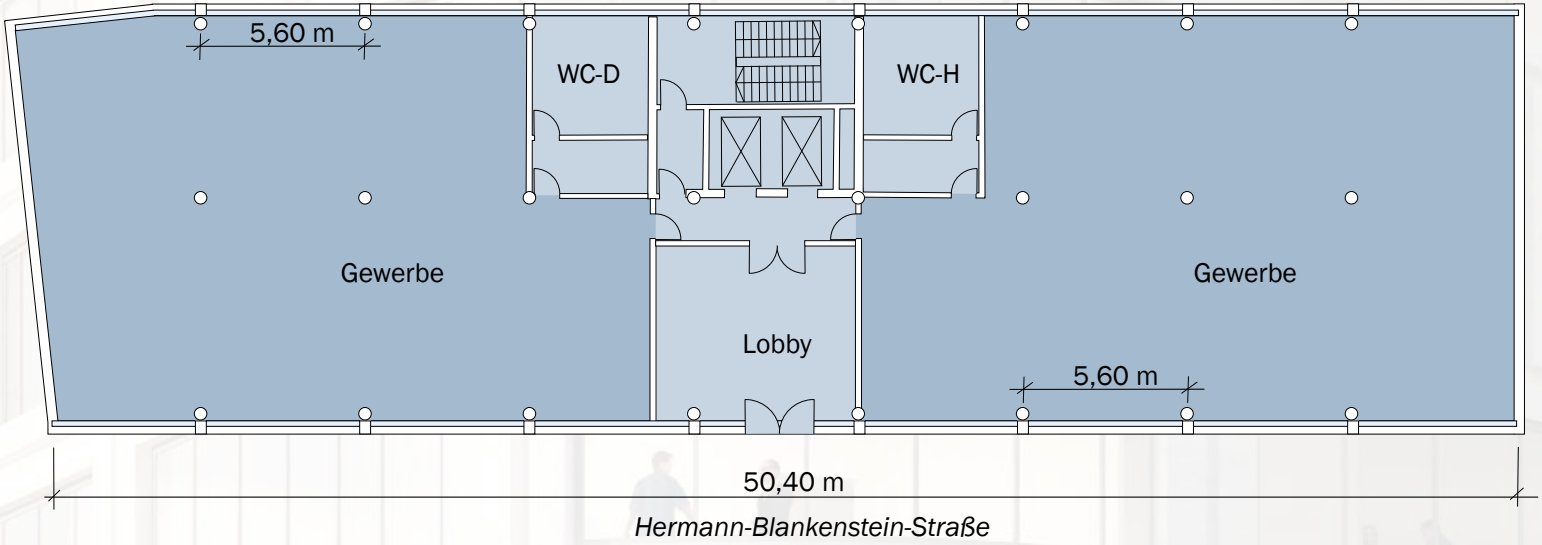
Bauteil 1
Regelgeschoss (1.–4. OG)



Büro	Mietfläche (nach gif)
1.–4. Obergeschoss	je 1.118,57 m²

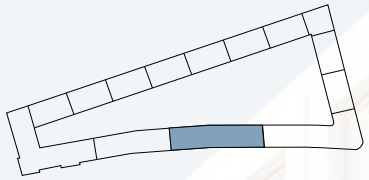
Bauteil 2
Erdgeschoss

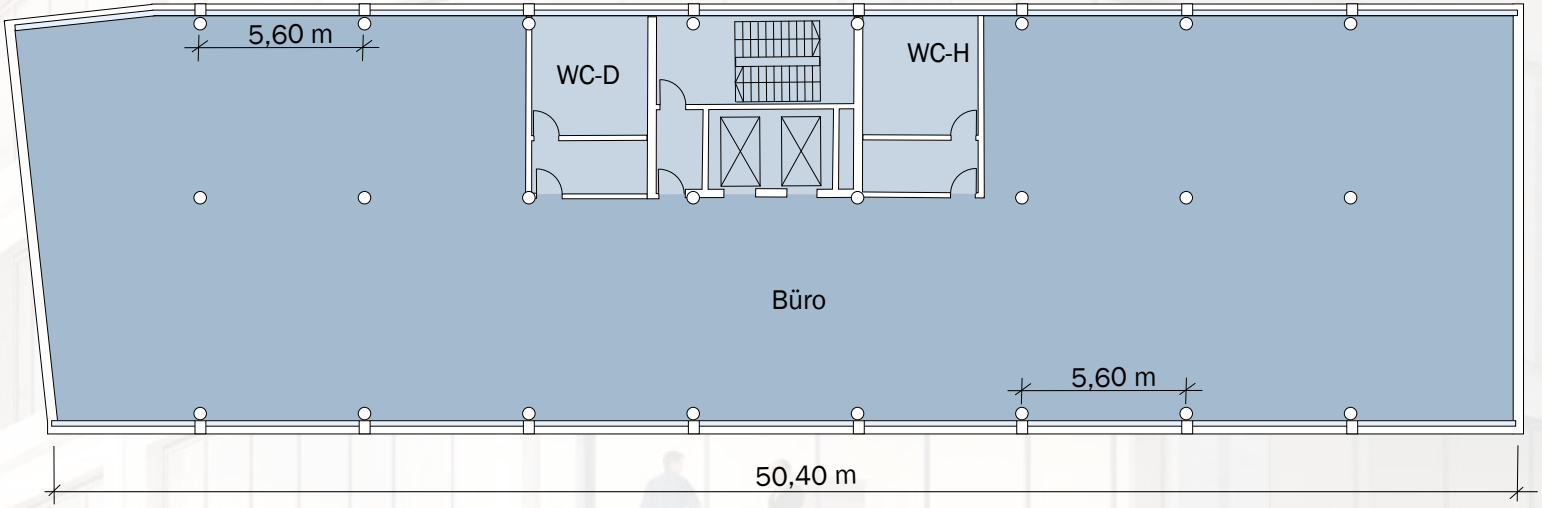




Büro	Mietfläche (nach gif)
Erdgeschoss	616,88 m²

Bauteil 2
Regelgeschoss (1.–4. OG)





Büro	Mietfläche (nach gif)
1.–4. Obergeschoss	je 627,88 m²

Kontakt

Ein Projekt der cds Wohnbau und OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG

Vermietungskoordination

REESE IMMOBILIEN CONSULTING

Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH
Potsdamer Platz 9
10117 Berlin

Email thaerstrasse@reeseconsult.de
Fax 030/20 29 53 25
Internet www.reeseconsult.de

Ansprechpartner:

Peter Behrenswerth
☎ 030/20 29 53 11

Dirk Falkenhagen
☎ 030/20 29 53 14